

FM Studstrup ApS

Forsythiavej 17
7700 Thisted

CVR-nr. 40 54 18 96

Årsrapport for 2021

(3. regnskabsår)



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. april 2022

Frej Studstrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for FM Studstrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 22. april 2022

Direktion

Frej Studstrup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i FM Studstrup ApS

Vi har opstillet årsrapporten for FM Studstrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 22. april 2022

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Mads Bjørndal
registreret revisor
MNE-nr. mne35856

Selskabsoplysninger

Selskabet

FM Studstrup ApS
Forsythiavej 17
7700 Thisted

CVR-nr.: 40 54 18 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Thisted

Direktion

Frej Studstrup, direktør

Revisor

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
Bødkervej 12
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at opføre samt udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 131.071, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 188.123.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FM Studstrup ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger og garantiprovision.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 315.783 | 139.746 |
| Afskrivninger | | -52.230 | 0 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | | 263.553 | 139.746 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -80.540 | -88.664 |
| Resultat før skat | | 183.013 | 51.082 |
| Skat af årets resultat | | -51.942 | -4.796 |
| Årets resultat | | 131.071 | 46.286 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 131.071 | 46.286 |
| | | 131.071 | 46.286 |

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 5.386.584 | 5.429.190 |
| Materielle anlægsaktiver | | 5.386.584 | 5.429.190 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.386.584 | 5.429.190 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Selskabsskat | | 0 | 8.204 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 37.730 | 37.730 |
| Tilgodehavender | | 37.730 | 45.934 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 37.730 | 45.934 |
| Aktiver i alt | | 5.424.314 | 5.475.124 |

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 148.123 | 17.053 |
| Egenkapital | | 188.123 | 57.053 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 1.389.379 | 1.482.295 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.326.337 | 2.448.470 |
| Modtagne forudbetalinger | | 270.000 | 270.000 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | | 500.000 | 500.000 |
| Deposita | | 270.000 | 270.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 4.755.716 | 4.970.765 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 242.134 | 251.530 |
| Kreditinstitutter | | 164.859 | 80.996 |
| Selskabsskat | | 51.942 | 0 |
| Anden gæld | | 21.540 | 114.780 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 480.475 | 447.306 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 5.236.191 | 5.418.071 |
| Passiver i alt | | 5.424.314 | 5.475.124 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 40.000 | 17.052 | 57.052 |
| Årets resultat | 0 | 131.071 | 131.071 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 40.000 | 148.123 | 188.123 |

Noter

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 80.540 | 88.664 |
| | 80.540 | 88.664 |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2021 kr. | Gæld 31. december 2021 kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Kreditinstitutter i øvrigt | 1.602.295 | 1.509.379 | 120.000 | 1.000.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.580.000 | 2.448.471 | 122.134 | 1.829.887 |
| Modtagne forudbetalinger | 270.000 | 270.000 | 0 | 270.000 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | 500.000 | 500.000 | 0 | 500.000 |
| Deposita | 270.000 | 270.000 | 0 | 270.000 |
| | 5.222.295 | 4.997.850 | 242.134 | 3.869.887 |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.448, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.334

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.420 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 5.420 til sikkerhed for bankgæld.